

2564 - 2566 DANDURAND ROSEMONT

2 UNITÉS

PMML

À VENDRE



Atdhe Veliu

Équipe Azamat Kar
Courtier Immobilier

📞 438-524-8911

✉ atdhe.veliu@pmml.ca

PMML.CA



TYPE DE BÂTIMENT

Semi-detaché

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Duplex

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Excellent rapport qualité-prix.

L'immeuble comprend deux unités 4 ½ générant chacun un revenu locatif de 1 000 \$ par mois, ainsi que trois chambres au sous-sol louées à 700 \$ par mois.

Grande cour arrière paisible et un grand garage utilisés et accessibles par le locataire du sous-sol.

Idéalement situé au cœur de Rosemont-La Petite-Patrie.

FAITS SAILLANTS

- ✓ Walk Score: 95 | Transit Score: 65 | Bike Score: 90
- ✓ Duplex offrant un grand sous-sol avec accès direct à un grand garage.
- ✓ Cour arrière spacieuse.
- ✓ À proximité des commerces de quartier, épiceries, cafés, restaurants, parcs, écoles et services essentiels.

PRIX DEMANDÉ :
775 000 \$

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

Immeuble en bon état, bénéficiant d'un entretien soutenu au fil des ans.

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

Le sous-sol ne dispose pas d'une adresse civique distincte qui en fait une excellente opportunité pour un propriétaire occupant.

La vente est faite sans garantie légale de qualité aux risques et périls de l'acheteur.

Responsabilité des électros
Locataires

Nombre d'unités
2

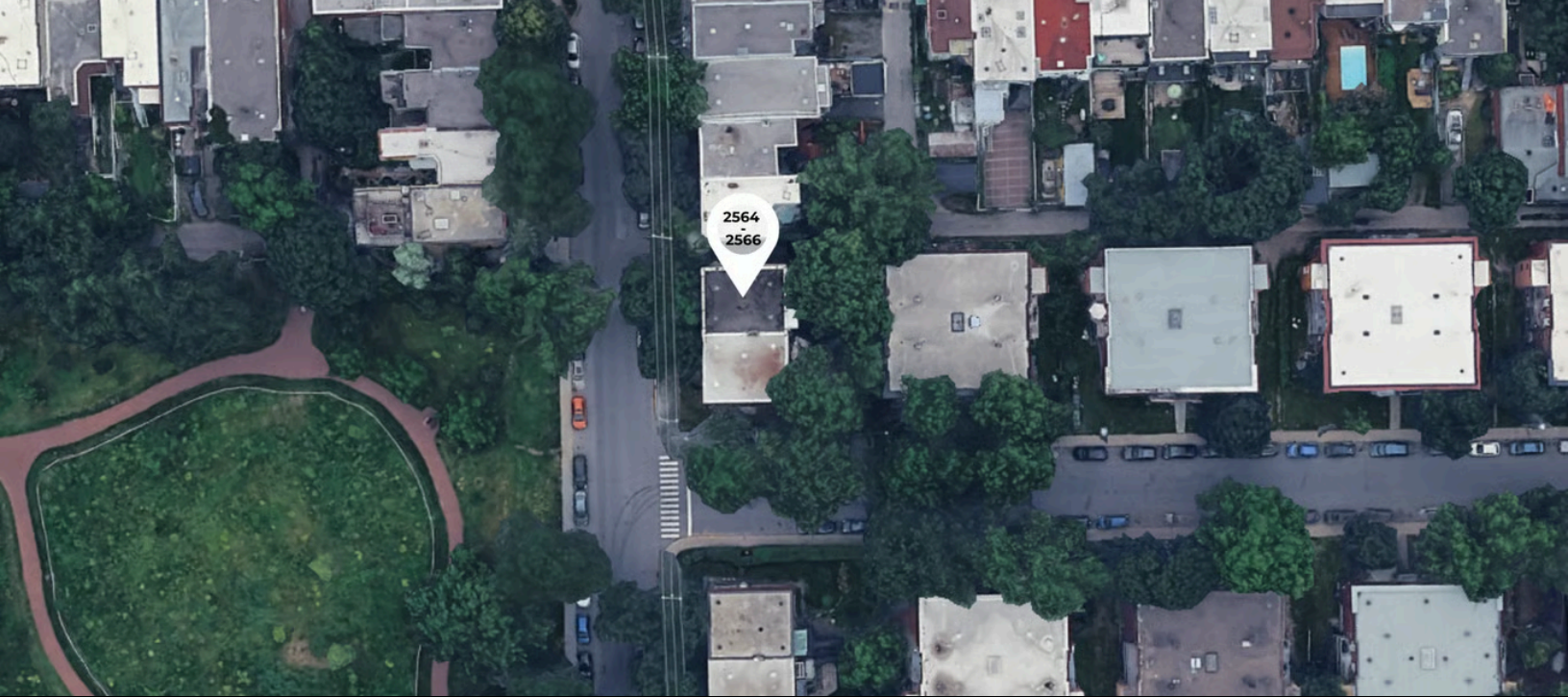


Nombre de stationnements
1

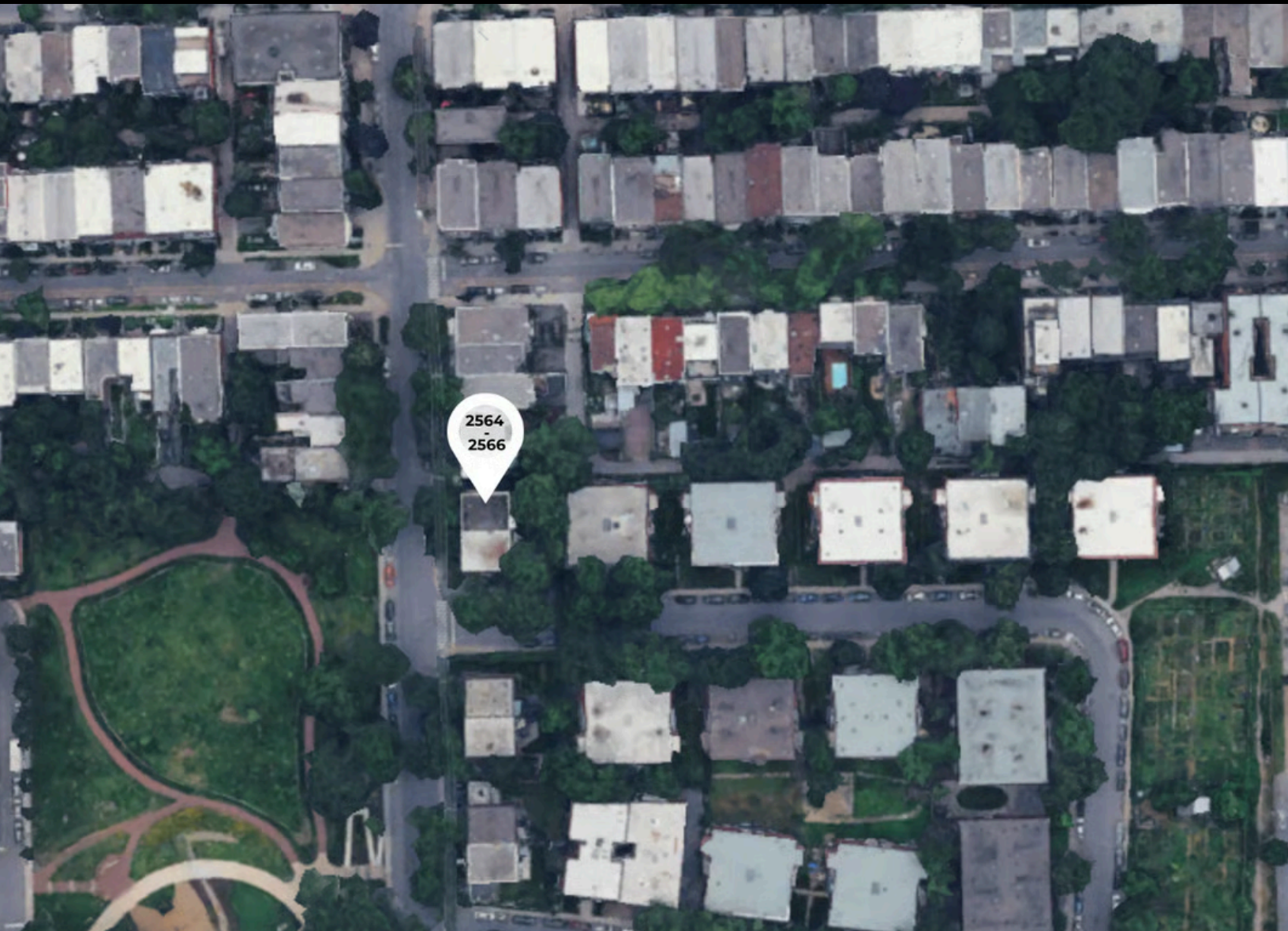
Système d'eau chaude
Réservoirs indépendant



Système de chauffage
Plinthes électriques



2564 - 2566 Dandurand, Rosemont



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 3361826

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 764 500 \$

Évaluation municipale du terrain 500 200 \$

Évaluation municipale du bâtiment 264 300 \$

Construction

Nombre d'étages 2

Type de bâtiment Semi-detaché

Type de construction Brique et bois

Année de construction 1952

Caractéristiques

Plomberie À vérifier

Condition du toit À vérifier

Condition des portes À vérifier

Condition des balcons À vérifier

Condition des fenêtres À vérifier

Conditions des cuisines À vérifier

Panneaux électriques Disjoncteurs

Revêtement extérieur Brique

Conditions des salles de bains À vérifier

Revêtement des planchers Bois et céramique

Système Électromécanique

Système d'incendie Détecteurs de fumée

Type de Bâtiment

Buanderie N/A

Nombre d'unités 2 x 4.5 + basement (3 rooms)

Entrée laveuse/sécheuse À vérifier

Responsabilité des électroménagers Locataires

Responsabilité du chauffage Locataires

Responsabilité de l'eau chaude Locataires

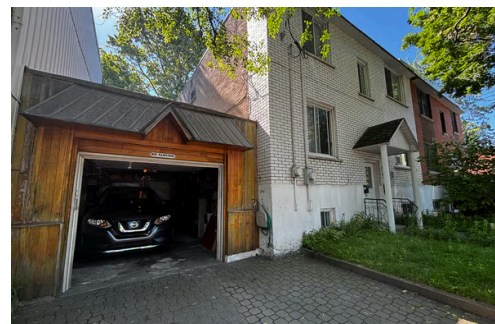
Stationnement

Type de stationnement Garage

Nombre de stationnements 1

Superficie

Superficie terrain 2 994 pc



CARACTÉRISTIQUES

Clôturé

N/A

Condition du toit

À vérifier

Entente concierge

N/A

Système d'eau chaude

Réservoirs indépendant

Panneaux électriques

Disjoncteurs

Étude environnementale

N/A

Internet et télécom

Oui

Condition des portes

À vérifier

Intercom et sonnette

Sonnettes

Condition des fenêtres

À vérifier

Revêtement extérieur

Brique

Revêtement des planchers

Bois et céramique

Plomberie

À vérifier

Condition des balcons

À vérifier

Système de chauffage

Plinthes électriques

Conditions des cuisines

À vérifier

Conditions des salles de bains

À vérifier

REVENUS

	ANNUEL	% / RB	RPL (m)
Résidentiel	32 640 \$	100 %	1 360 \$
Rés. Abordable			
Commercial			
Rangements			
Stationnement			
Buanderie			
Revenus Totaux	32 640 \$		1 360 \$
Vac / M. créances			
RBE	32 640 \$		1 360 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Taxes Municipales	Actuel	4 879 \$	14,9 %	2 440 \$
Taxes Scolaires	Actuel	592 \$	1,8 %	296 \$
Assurances	Actuel	2 395 \$	7,3 %	1 198 \$
Électricité				
Chauffage				
Déneigement				
Gazon				
Dépenses Totales		7 866 \$	24,1 %	3 933 \$
Revenu Net		24 774 \$		12 387 \$

